



Consiliul Local al Municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080

telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr. 1/07.01.2019

HOTĂRÂRE (PROIECT)

Referitor la: aprobarea vânzării către domnul Capră Vasile, a apartamentului situat în municipiul Slatina, strada Crișan nr. 13, bloc GA11A, sc. A, et. 1, ap. 7, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința ordinară/extraordinară din data de _____2018

Având în vedere:

- inițiativa Viceprimarului Municipiului Slatina, prin expunerea de motive nr. 105461/11.12.2018;
- referatul de specialitate nr. 14474/11.12.2018 al Direcției Administrare Patrimoniu Biroul Evidență Domeniu Public și Privat;
- solicitarea d-lui Capră Vasile înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 14151/03.12.2018, privind cumpărarea apartamentului situat în municipiul Slatina, strada Crișan nr. 13, bloc GA11A, sc. A, et. 1, ap. 7;
- contractul de închiriere nr. 469/04.02.2000, având ca obiect închirierea către domnul Capră Vasile, a apartamentului situat în municipiul Slatina, strada Crișan nr. 13, bloc GA11A, sc. A, et. 1, ap. 7;
 - actul adițional nr. 14/06.03.2017 la contractul de închiriere nr.469/04.02.2000;
 - Cartea Funciară nr. 51133 a UAT Slatina în care este înscris imobilul cu număr cadastral 51133-C1-U23 - apartament situat în municipiul Slatina, strada Crișan nr. 13, bloc GA11A, sc. A, et. 1, ap. 7;
 - dispozițiile art. 1, art. 7, art. 11, art. 12 alin 2 și 4 art. 15 alin. 2,3,4 și art. 16 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare
 - plan releveu apartament 7 situat în municipiul Slatina, strada Crișan nr. 13, bloc GA11A, sc. A, et. 1;
 - dispozițiile art. I din Legea nr. 244/2011 pentru modificarea art. 16 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;
 - dispozițiile art. 3 alin. 2 și art. 21 din Decretul-lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, actualizat;
- raportul de evaluare înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 9860/21.12.2017 elaborat de S.C. TEA INVEST S.R.L. prin evaluator autorizat ANEVAR – Enoiu Vasile;
- avizul favorabil al comisiei juridice și de disciplină cadrul Consiliului Local al Municipiului Slatina, în conformitate cu prevederile art. 36 (2), lit. c), coroborate cu dispozițiile art. 36(5) lit. b), art. 45(3) și art.115alin.1 lit.,,b”din din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. - (1) Se aprobă vânzarea către domnul **Capră Vasile** identificat cu C.I. seria OT nr. 789892 eliberată de SPCLEP Slatina la data de 14.03.2017, avand CNP nr. 1610508283386 în calitate de chiriaș - titular al contractului de închiriere nr. 469/04.02.2000 prelungit prin actul adițional nr. 14/06.03.2017, a unității locative – apartament situat în municipiul Slatina, strada Crișan nr. 13, bloc GA11A, sc. A, et. 1, ap. 7, compus din două camere și dependințe în suprafață utilă totală de 46,61 mp : *sufragerie – Su =17,15 mp; - dormitor - Su = 12,35 mp; - bucătărie Su=6,65 mp; - baie - Su = 3,39 mp; hol intrare -Su = 4,49 mp; hol (baie, bucatarie si dormitor) – Su = 1,69 mp; debara – Su=0,89 mp și balcon în suprafață de 3,19 mp,*

înscris în Cartea Funciară nr. 51133 a UAT Slatina avand număr cadastral 51133-C1-U23.

(2) - Odată cu vanzarea apartamentului menționat la alin. 1, se transmite cumpărătorului pe durata existenței construcției, și cota indiviză de teren din suprafața totală de teren aferent blocului de locuințe

din care face parte unitatea locativă, precum și dreptul de coproprietate asupra tuturor părților din imobil, care prin natura sau destinația lor, sunt de folosința comună a tuturor coproprietarilor din imobil.

Art. 2. – Se însușește raportul de evaluare înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 9860/21.12.2017 elaborat de S.C. TEA INVEST S.R.L. prin evaluator autorizat ANEVAR – Enoiu Vasile, privind apartamentul situat în municipiul Slatina, strada Crișan nr. 13, bloc GA11A, sc. A, et. 1, ap. 7, potrivit căruia, unitatea locativă a fost evaluată la 31000 euro, echivalentul a 142.000 lei.

Art. 3. (1) - Se aprobă prețul de vânzare al unității locative, menționată la art. 1 din prezenta hotărâre la valoarea de **31.000 euro**, echivalentul a **142.000 lei**, stabilită potrivit raportului de evaluare însușit la art. 2 din prezenta hotărâre.

(2) – Prețul de vânzare, va fi achitat astfel:

a) - comision 1,5% din prețul de vânzare reprezentând suma de - **465 euro**, echivalentul a **2130 lei**, se va achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare la notarul public, în echivalent lei, la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data plății;

b) - avans **4580,25 euro**, echivalentul a **20.980,5 lei**, reprezentând 15% din prețul de vânzare ramas după deducerea comisionului de 1,5% care se va achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare la notarul public, în echivalent lei, la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data plății;

c) - diferența de preț de **25.954,75 euro** echivalentul a **118.889,5 lei**, se va achita în termen de 10(zece)ani, în rate lunare egale, cu o dobândă anuală de **4%**, termenul scadent pentru plata ratei lunare și a dobânzii aferente, fiind ultima zi lucrătoare a lunii în curs, plata urmand a se face în lei, la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data plății;

(3) - În cazul neachitării la termenele stabilite a ratelor lunare din prețul locuinței, cumpărătorul va plăti o dobândă de 8% pe an asupra acestor rate.

(4) - În caz de neplată a 6 rate scadente de către cumpărătorul locuinței, vânzătorul – UAT – Municipiul Slatina, va putea cere executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorului, în condițiile legii.

Art. 4. (1) - Sumele încasate din comision, avans și din ratele lunare ale prețului apartamentului, se fac venit la bugetul local al municipiului Slatina.

(2) - Sumele rezultate din încasarea dobânzii ce se calculează la ratele lunare, se varsă la bugetul de stat, după reținerea la bugetul local al municipiului Slatina, a sumelor reprezentand cheltuielile pentru urmărirea și ținerea evidentei ratelor, care se vor încadra într-o cota de o pătrime din rata dobânzii menționată la art. 3.

Art. 5. - Se instituie ipotecă asupra imobilului - apartament, situat în municipiul Slatina, strada Crișan nr. 13, bloc GA11A, sc. A, et. 1, ap. 7, vândut potrivit dispozițiilor prezentei hotărâri, cu plata în rate, până la achitarea integrală a prețului conform art. 3 din prezenta hotărâre.

Art. 6. (1) - Contractul de vânzare-cumpărare pentru unitatea locativă menționată la art. 1, se va încheia în formă autentică la notarul public, în termen de 90 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri.

(2) - Primarul Municipiului Slatina, prin persoana împuternicită prin dispoziție, va semna la notarul public contractul de vânzare – cumpărare, încheiat în formă autentică, cu domnul Capră Vasile.

Art. 7. - Cheltuielile notariale legate de încheierea contractului de vânzare - cumpărare: *costurile propriu-zise ale actului, taxa de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliară, etc*, se vor suporta de cumpărător – domnul Capră Vasile.

Art. 8. - Urmărirea contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate ce se va încheia potrivit prevederilor prezentei hotărâri, privind achitarea de către cumpărător a ratelor lunare și dobânzilor aferente, precum și virarea către bugetul statului a sumelor menționate la art. 4 alin. 2, se va face de Direcția Administrare Patrimoniu prin compartimentele de specialitate.

Art. 9. - Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Olt;
- Primarul Municipiului Slatina;
- Direcția Administrare Patrimoniu;
- Direcția Generală Economică;
- Domnul Capră Vasile cu domiciliul în Slatina, str. Crișan nr. 13, bloc GA11A, sc. A, et. 1, ap. 7

În baza art. 117 lit “a” din Legea nr. 215/2001
avizăm prezentul proiect de hotărâre

Inițiator,
Viceprimar,
Georgel Claudiu STĂNCIOIU

Secretar,
Mihai Ion IDITA



Primăria Municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080

telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr.105461/11.12.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind promovarea proiectului de hotărâre referitor la vânzarea către domnul Capră Vasile, a apartamentului situat în municipiul Slatina, strada Crișan nr. 13, bloc GA11A, sc. A, et. 1, ap. 7, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina

Având în vedere:

- solicitarea d-lui Capră Vasile privind cumpărarea apartamentului situat în municipiul Slatina, strada Crișan nr. 13, bloc GA11A, sc. A, et. 1, ap. 7, pe care îl deține în baza contractului de închiriere nr. 469/04.02.2000, prelungit prin actul adițional nr. 14/06.03.2017 ;

- faptul că unitatea locativă - apartament nr. 7, situat în municipiul Slatina, strada Crișan nr. 13, bloc GA11A, sc. A, et. 1, ap. 7, compus din două camere și dependințe în suprafață utilă totală de 46,61 mp : *sufragerie – Su = 17,15 mp; - dormitor - Su = 12,35 mp; - bucătărie Su=6,65 mp; - baie - Su = 3,39 mp; hol intrare -Su = 4,49 mp; hol (baie, bucatarie si dormitor) – Su = 1,69 mp; debara – Su=0,89 mp și balcon în suprafață de 3,19 mp, aparține domeniului privat al municipiului Slatina, fiind înscris în Cartea Funciară nr.51133 a UAT Slatina cu număr cadastral 51133-C1-U23, și face parte din categoria apartamentelor construite din fondurile statului, fiind situat într-un condominiu – bloc de locuințe cu regim de înălțime P+4E;*

- faptul că apartamentele construite din fondurile statului, pot fi vândute titularilor contractelor de închiriere, la cererea expresă a acestora, potrivit dispozițiilor Legii nr. 85/1992, *privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice și bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Decretului-lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație*”, cu plata integrală sau în rate a prețului, cu un avans de minim 10%;

- *dispozițiile art. I din Legea nr. 244/2011 pentru modificarea art. 16 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, potrivit căroră: "Valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, în condițiile legii"*,

ținând cont de :

- *dispozițiile art. 1, art. 7, art. 11, art. 15 și art. 16 din Legea nr. 85/1992, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice și bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu dispozițiile art. 21 din Decretul- lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, actualizat;*

- *dispozițiile art.36(2) lit. c) și art. 36(5) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,*

- raportul de evaluare înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 9860/21.12.2017 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR – Enoiu Vasile, potrivit căruia, apartamentul identificat cu număr cadastral 51133-C1-U23 , a fost evaluat la summa de 31.000 euro, echivalentul a 142.000 lei;

- solicitarea d-lui Capră Vasile de a achita prețul apartamentului cu plata unui avans de 40%, iar diferența în rate lunare, eşalonate pe o durată de 5 ani,

apartamentul situat în municipiul Slatina, strada Crișan nr. 13, bloc GA11A, sc. A, et. 1, ap. 7, poate fi vândut către domnul Capră Vasile în calitate de chiriaș, la prețul stabilit pe baza raportului de evaluare, respectiv la suma de 31.000 euro echivalentul a 142.000 lei, cu plata unui avans de 15%, iar diferența, în rate lunare, eşalonate pe o perioadă de 10 ani, cu o dobândă de 4%

Propun spre aprobarea Consiliului Local, prezentul proiect de hotărâre, privind *aprobarea vânzării către domnul Capră Vasile, a apartamentului situat în municipiul Slatina, strada Crișan nr. 13, bloc GA11A, sc. A, et. 1, ap. 7, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina.*

Viceprimar,

Georgel Claudiu STĂNCIOIU



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA

DIRECȚIA ADMINISTRARE PATRIMONIU

Slatina, strada Unirii r. 2B, Slatina, 230032, Olt, tel: 0249/416420; fax: 0249/416426

Nr. 14474/11.12.2018

REFERAT DE SPECIALITATE

Privind: aprobarea vânzării către domnul Capră Vasile, a apartamentului situat în municipiul Slatina, strada Crișan nr. 13, bloc GA11A, sc. A, et. 1, ap. 7, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina

Având în vedere :

- solicitarea d-lui Capră Vasile înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 14151/03.12.2018, privind cumpărarea apartamentului situat în municipiul Slatina, strada Crișan nr. 13, bloc GA11A, sc. A, et. 1, ap. 7, pe care îl deține în baza contractului de închiriere nr. 469/04.02.2000 prelungit prin actul adițional nr. 14/06.03.2017;

- contractul de închiriere nr. 469/04.02.2000 prelungit prin actul adițional nr. 276/02.07.2014 având ca obiect închirierea către domnul Capră Vasile, a apartamentului situat în municipiul Slatina, strada Crișan nr. 13, bloc GA11A, sc. A, et. 1, ap. 7, compus din două camere și dependințe în suprafață utilă totală de 46,61 mp : *sufragerie – Su = 17,15 mp; - dormitor - Su = 12,35 mp; - bucătărie Su=6,65 mp; - baie - Su = 3,39 mp; hol intrare -Su = 4,49 mp; hol (baie, bucătărie și dormitor) – Su = 1,69 mp; - debara – Su=0,89 mp și balcon în suprafață de 3,19 mp;*

- faptul că unitatea locativă - apartamentul nr. 7, situat în municipiul Slatina, strada Crișan, bloc GA11A, sc. A, et. 1, aparține domeniului privat al municipiului Slatina, fiind înscrisă în Cartea Funciară nr. 51133 a UAT Slatina, având număr cadastral 51133-C1-U23 și face parte din categoria apartamentelor construite din fondurile statului, fiind situat într-un condominiu – bloc de locuințe cu regim de înălțime P+4E;

- faptul că apartamentele construite din fondurile statului, pot fi vândute titularilor contractelor de închiriere, la cererea expresă a acestora, potrivit dispozițiilor Legii nr. 85/1992, *privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice și bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Decretului -lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație*, cu plata integrală sau în rate a prețului, cu un avans de minim 10%;

- dispozițiile art. I din Legea nr. 244/2011 pentru modificarea art. 16 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, potrivit căroră: *”Valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, în condițiile legii”*,

ținând cont de:

- dispozițiile art. 1 și art. 7 din Legea nr. 85/1992, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice și bugetare de stat, potrivit căroră: *”Locuințele construite din fondurile statului, pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere, la cererea acestora, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație”* coroborate cu dispozițiile art. 11, potrivit căroră: *”În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate a prețului, la încheierea contractului se va achita un avans minim de 10% din prețul locuinței, iar ratele lunare pentru achitarea contravalorii locuinței se vor eșalona pe o perioadă de maximum 25 de ani, cu o **dobândă anuală de 4%**;*

- dispozițiile art. 15 alin. 2 și 3 din Legea nr. 85/1992, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice și bugetare de stat, potrivit căroră: *”În cazul neachitării la termenele stabilite a ratelor lunare din prețul locuinței, cumpărătorul va plăti o dobândă de 8% pe an asupra acestor rate, iar în caz de neplată a 6 rate scadente de către cumpărătorul locuinței, unitatea vânzătoare va putea cere executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorului, în condițiile legii;*

- dispozițiile art. 21 din *Decretul-lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație*, potrivit căroră: ”Comisionul convenit unității specializate care vinde locuințe construite din fondurile statului este de 1,5 la suta și este inclus în prețul de vânzare al locuințelor.”

- dispozițiile art.36(2) lit. c) din *Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală*, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- raportul de evaluare înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. nr. 9860/21.12.2017 elaborat de S.C. TEA INVEST S.R.L. prin evaluator autorizat ANEVAR – Enoiu Vasile, potrivit căruia, apartamentul identificat cu număr cadastral 51133-C1-U23, a fost evaluat la suma de 31.000 euro, echivalentul a 142.000 lei;

- solicitarea d-lui Capră Vasile înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 14151/03.12.2018, de a achita prețul apartamentului astfel: avans de 15%, iar diferența în rate lunare, eșalonate pe o durată de 10ani;

- faptul că domnul Capră Vasile nu a deținut și nu deține în proprietate o locuință, îndeplinind condițiile de cumpărare a apartamentului pe care îl ține în calitate de chiriaș,

apartamentul situat în municipiul Slatina, strada Crișan nr. 13, bloc GA11A, sc. A, et. 1, ap. 7, poate fi vândut către domnul Capră Vasile, în calitate de chiriaș, la prețul stabilit pe baza raportului de evaluare, respectiv la suma de 31.000 euro echivalentul a 142.000 lei, cu plata în rate lunare, eșalonate pe o perioadă de 5 ani, achitarea prețului urmand a se face astfel:

a) - comision **1,5%** reprezentand suma de **465 euro**, echivalentul a **2130 lei**, se va achita la data încheierii contractului de vanzare-cumpărare la notarul public, în echivalent lei, la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data plății;

b) - avans **4580,25 euro**, echivalentul a **20.980,5 lei**, reprezentând **15%** din prețul de vânzare ramas după deducerea comisionului de 1,5%, care se va achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare la notarul public, în echivalent lei, la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data plății;

c) - diferența de preț de **25.954,75 euro** echivalentul a **118.889,5 lei**, se va achita în termen de 10(zece)ani, în rate lunare egale, cu o dobândă anuală de **4%**, termenul scadent pentru plata ratei lunare și a dobanzii aferente, fiind ultima zi lucrătoare a lunii în curs, plata urmand a se face în lei, la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data plății.

Având în vedere cele expuse, considerăm că proiectul de hotărâre *privind aprobarea vânzării către domnul Capră Vasile, a apartamentului situat în municipiul Slatina, strada Crișan nr. 13, bloc GA11A, sc. A, et. 1, ap. 7, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina*, poate fi supus dezbaterii Consiliului Local al Municipiului Slatina.

Anexăm în copii xerox:

- *solicitarea d-lui Capră Vasile înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 14151/03.12.2018;*
- *contractul de închiriere nr. 469/04.02.2000, având ca obiect închirierea către domnul Capră Vasile, a apartamentului situat în municipiul Slatina, strada Crișan nr. 13, bloc GA11A, sc. A, et. 1, ap. 7;*
- *actul adițional nr. 14/06.03.2017 la contractul de închiriere nr. 469/04.02.2000;*
- *raportul de evaluare înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 9860/21.12.2017 elaborat de S.C. TEA INVEST S.R.L. prin evaluator autorizat ANEVAR – Enoiu Vasile;*
- *Cartea Funciară nr. 51133 Slatina în care este înscris imobilul cu număr cadastral 51133-C1-U23 - apartament situat în municipiul Slatina, strada Crișan nr. 13, bloc GA11A, sc. A, et. 1, ap. 7*

Director executiv D.A.P.,
Narcisa Ionela IONESCU

Vizat pentru legalitate,
Consilier Juridic,
Claudia Maria POPA

Vizat CFP,
Florentina LICA

Șef Birou E.D.P.P.
Mihaila DEACONU